KiFiD
Klachteninstituut Financiële Dienstverlening

**Niet-bindende uitspraak Geschillencommissie Financiële Dienstverlening nr. 2012-218 d.d. 30 juli 2012**
**(mr. R.J. Paris, voorzitter, mr. W.F.C. Baars en mr. A.P. Luitingh, leden en mevrouw mr. I.M.M. Vermeer, secretaris)**

## Samenvatting

Consument stelt dat zijn tussenpersoon nalatig is geweest in de hypotheekbemiddeling met betrekking tot het oversluiten van zijn hypothecaire geldlening en vordert vergoeding van de helft van de aan hem in rekening gebrachte boeterente. Naar het oordeel van de Commissie is het aan Consument zelf te wijten geweest dat de nieuwe hypothecaire geldlening niet tijdig is verstrekt. Van een tekortkoming aan de zijde van de tussenpersoon is geen sprake.

## 1. Procedure

De Commissie beslist met inachtneming van haar reglement en op basis van de volgende stukken:
- het dossier van de Ombudsman Financiële Dienstverlening;
- het verzoek tot geschilbeslechting met bijlagen, ontvangen d.d. 30 december 2010;
- het antwoord van Aangeslotene d.d. 16 mei 2011;
- de repliek van Consument met bijlagen d.d. 28 november 2011;
- de dupliek van Aangeslotene d.d. 6 december 2011.

De Commissie heeft vastgesteld dat tussenkomst van de Ombudsman Financiële Dienstverlening niet tot oplossing van het geschil heeft geleid.
De Commissie heeft vastgesteld dat beide partijen het advies als niet-bindend zullen aanvaarden.
De Commissie heeft partijen opgeroepen voor een mondelinge behandeling te Den Haag op 11 mei 2012. Aldaar zijn partijen verschenen.

## 2. Feiten

De Commissie gaat uit van de volgende feiten:

2.1. In verband met het oversluiten van zijn hypothecaire geldlening heeft er op 8 juni 2009 tussen Consument en Aangeslotene een adviesgesprek plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek is besproken dat op 15 juni 2009 de akte voor de nieuwe hypothecaire geldlening moest passeren omdat op die datum de rentevastperiode van de oorspronkelijke geldlening van Consument afliep.

2.2. Tijdens dit adviesgesprek heeft Aangeslotene de noodzakelijke gegevens voor de aanvraag van een offerte voor een hypothecaire geldlening geïnventariseerd en opgenomen in een inventarisatieformulier.

2.3. Op 9 juni 2009 heeft Consument Aangeslotene schriftelijk opdracht gegeven tot hypotheekbemiddeling. Vervolgens heeft Consument via Aangeslotene twee offertes voor een hypothecaire geldlening ontvangen, waaronder een offerte van geldverstrekker X.

2.4. Op 7 juli 2009 is door de oorspronkelijke geldverstrekker van Consument een aflossingsnota verstrekt. Hierin is een boeterente opgenomen van € 484,59. Deze aflossingsnota was geldig tot en met 31 juli 2009.

2.5. Via Aangeslotene heeft geldverstrekker X Consument verzocht aanvullende gegevens te doen toekomen omtrent de persoonlijke lening van Consument, welke noodzakelijk waren voor het verstrekken van de hypothecaire geldlening door geldverstrekker X.

2.6. Aangeslotene heeft per e-mail van 16 juli 2009 de opdracht van Consument tot hypotheekbemiddeling kosteloos geannuleerd. Consument is met deze annulering akkoord gegaan.

2.7. Omdat de oorspronkelijke hypothecaire geldlening van Consument niet voor 31 juli 2009 is afgelost, is de rentevastperiode van deze hypothecaire geldlening door de oorspronkelijke geldverstrekker van Consument verlengd met een periode van 10 jaar en een rentepercentage van 6,7.

2.8. Op 29 september 2009 is alsnog de akte voor een nieuwe hypothecaire geldlening gepasseerd. In verband met de vervroegde algehele aflossing heeft Consument een aflossingsnota d.d. 23 september 2009 van de oorspronkelijke geldverstrekker ontvangen waarin een boeterente is opgenomen van € 4.067,81.

## 3. Geschil

3.1. Consument vordert vergoeding van de door hem als gevolg van het handelen van Aangeslotene geleden schade, welke door Consument is begroot op € 2.033,-, zijnde de helft van de aan Consument in rekening gebrachte boeterente.

3.2. Deze vordering steunt, kort en zakelijk weergegeven, op de volgende grondslagen.

- Aangeslotene is gebrekkig en nalatig geweest in het verstrekken van advies met betrekking tot het oversluiten van de hypothecaire geldlening van Consument.
- Aangeslotene heeft Consument niet meegedeeld dat het niet mogelijk was de akte voor de nieuwe hypothecaire geldlening op 15 juni 2009 te laten passeren. Tevens heeft Aangeslotene Consument nooit verteld dat hij een boeterente verschuldigd zou zijn.
- Aangeslotene heeft verscheidene keren ten onrechte dezelfde gegevens bij Consument opgevraagd welke door Consument ook verscheidene keren aan Aangeslotene zijn verstrekt. Daarnaast heeft Aangeslotene gegevens van Consument opgevraagd die niet relevant waren voor de aanvraag van een offerte. Hierdoor is de aanvraag voor een hypothecaire geldlening onnodig vertraagd.
- Als gevolg van het handelen van Aangeslotene heeft het oversluiten van de geldlening geen doorgang kunnen vinden. De rentevastperiode van de oorspronkelijke hypothecaire geldlening is door de oorspronkelijke geldverstrekker van Consument met tien jaar verlengd tegen een rente van 6,7%, terwijl in de door Consument ontvangen offerte van geldverstrekker X een rentepercentage van 5,1% werd aangeboden.

3.3. Aangeslotene heeft, kort en zakelijk weergegeven, de volgende verweren gevoerd.

- Aangeslotene heeft Consument tijdens het adviesgesprek op 8 juni uitgelegd dat een doorlooptijd van een week voor het oversluiten van een hypothecaire geldlening niet realistisch is, maar dat Aangeslotene, conform de wens van Consument, zo snel als mogelijk zou handelen.
- Ook is tijdens dit gesprek met Consument gesproken over de mogelijkheid van een boeterente. Dit blijkt uit het gespreksverslag waarin staat vermeld dat Consument ten aanzien van de boeterente aanvullende stukken zou aanleveren.
- Omdat Consument niet bereid was de gevraagde aanvullende documenten te verstrekken en vervolgens richting Aangeslotene onredelijk overkwam, zag Aangeslotene zich genoodzaakt de opdracht te annuleren. Hierbij heeft Aangeslotene coulancehalve geen kosten voor bemiddeling in rekening gebracht.
- De boeterente is door de oorspronkelijke geldverstrekker van Consument in rekening gebracht en hierbij is Aangeslotene geen partij. Consument had voor de passeerdatum van 29 september 2009 een afweging kunnen maken, omwille van de hoogte van de boeterente, om geen gebruik te maken van de nieuwe hypothecaire geldlening.

3.4. Ter zitting zijn de standpunten van partijen over en weer herhaald en toegelicht.

## 4. Beoordeling

Naar aanleiding van het over en weer door partijen gestelde en hetgeen door hen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, overweegt de Commissie als volgt.

4.1. De vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een tekortkoming in de hypotheekbemiddeling door Aangeslotene jegens Consument waardoor Aangeslotene schadeplichtig is ten opzichte van Consument. In dit kader overweegt de Commissie als volgt.

4.2. Naar het oordeel van de Commissie had het voor zowel Consument als voor Aangeslotene duidelijk moeten zijn dat het oversluiten van de hypothecaire geldlening binnen een termijn van slechts een week niet mogelijk was. Voor zover zulks al niet tussen partijen ter sprake geweest is, had Consument zich dat moeten realiseren. Onder die omstandigheden kan terzake aan Aangeslotene geen verwijt gemaakt worden.

4.3. Voor zover Consument Aangeslotene verwijt hem niet geïnformeerd te hebben over de verschuldigde boeterente, is de Commissie van oordeel dat in de situatie, zoals te dezen, dat Aangeslotene Consument verzocht heeft hem, naar uit het aanmeldingsformulier blijkt, aanvullende informatie terzake te verstrekken, het op de weg van Consument ligt aan te tonen dat die informatie verstrekt is. Daarvan is niet gebleken, zodat ook die vordering niet toegewezen kan worden.

4.4. De Commissie stelt vast dat geldverstrekker X via Aangeslotene Consument heeft verzocht aanvullende gegevens te verstrekken met betrekking tot zijn persoonlijke lening. Consument stelt in zijn klacht dat Aangeslotene deze gegevens ten onrechte heeft opgevraagd nu deze volgens Consument niet noodzakelijk waren voor de verstrekking van een hypothecaire geldlening.

4.5. Tijdens de hoorzitting heeft Aangeslotene verklaard dat de gegevens omtrent de persoonlijke lening van Consument noodzakelijk waren voor de verstrekking van een hypothecaire geldlening met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) door geldverstrekker X. Het onderbrengen van de persoonlijke lening van Consument onder de hypothecaire geldlening met NHG is namelijk alleen mogelijk als deze persoonlijke lening in box 1 valt. Om dit te kunnen beoordelen was het voor geldverstrekker X dan ook noodzakelijk aanvullende gegevens te ontvangen waaruit bleek dat er daadwerkelijk sprake was van een zogenoemde box 1 lening. Consument heeft een en ander niet, althans onvoldoende, weersproken.

4.6. Het is de Commissie niet gebleken dat Consument deze aanvullende gegevens aan Aangeslotene heeft verstrekt. Ook aan het door Aangeslotene voorgestelde alternatief om gegevens omtrent de aangifte inkomstenbelasting 2008 aan te leveren heeft Consument niet voldaan. Verder is het de Commissie niet gebleken dat Consument Aangeslotene heeft verzocht een offerte voor hypothecaire geldlening zonder NHG aan te vragen, waardoor deze aanvullende gegevens omtrent de persoonlijke lening van Consument in principe niet noodzakelijk waren geweest.

4.7. Nu Aangeslotene niet beschikte over alle gegevens die voor geldverstrekker X noodzakelijk waren voor de verstrekking van de hypothecaire geldlening kan Aangeslotene terzake geen verwijt gemaakt worden.

4.8. Gelet op voorgaande oordeelt de Commissie dat het aan Consument zelf te wijten is geweest dat de geldlening door geldverstrekker X niet tijdig, dat wil zeggen voor 31 juli 2009, is verstrekt. Van een tekortkoming aan de zijde van Aangeslotene is derhalve naar het oordeel van de Commissie geen sprake.

4.9. Nu er geen sprake is van een tekortkoming aan de zijde van Aangeslotene oordeelt de Commissie dat zij niet meer toekomt aan de behandeling van de klacht van Consument ten aanzien van de in rekening gebrachte boeterente van € 4.067,81.

4.10. Gelet op voorgaande concludeert de Commissie dat de klacht van Consument ongegrond is en de vordering derhalve moet worden afgewezen.

4.11. Alle overige door partijen ingebrachte stellingen en argumenten kunnen niet tot een ander oordeel leiden en zullen derhalve onbesproken blijven.

## 5. Beslissing

De Commissie wijst, als niet-bindend advies, de vordering af.

In artikel 5 van het Reglement van de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening is bepaald in welke gevallen beroep openstaat van beslissingen van de Geschillencommissie Financiële Dienstverlening bij de Commissie van Beroep Financiële Dienstverlening. Daarbij geldt een termijn van zes weken na verzending van deze uitspraak.